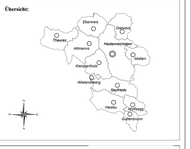
STADTGEMEINDE
HEIDENREICHSTEIN

DIGITALER BEBAUUNGSPLAN 2016
inkl. 4. Änderung - Verordnung D

Übersicht:



Planverfasser:

porsch
Dipl.-Ing. Porsch ZT GmbH
Ziviltechniker für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
Raiffeisenstraße 2, 3910 Zwettl
Tel. 02822/54 3 54-0, Fax DW 4
E-mail: office@porsch-zt.at, www.porsch-zt.at

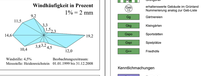
PLANU-NMMER: 1340-011
DATUM: 05.04.2023
GEPLOTTET AM: 05.04.2023

DKM - STAND: Oktober 2022
GEZEICHNET: Anita ROSENAUER
SACHBEARBEITER: Dipl.-Ing. GRAF

Flächen- und Längenmaßstab
M = 1:5 000

0 80 m 160 m 200 m 300 m

Windhäufigkeit in Prozent
1% = 2 mm



Der digitale Bebauungsplan ist ein Bestandteil der am 27.04.2016
vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung betreffend die Erfassung eines
digitalen Bebauungsplanes.

Der digitale Bebauungsplan entspricht dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014,
LGBl. 3/2015 und der Verordnung über die Ausfertigung des
Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3.

Genehmigung der Gemeinde:

Der digitale Bebauungsplan wurde gemäß § 33 Absatz 3 und § 34 Absatz 2
des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 LGBl. 3/2015, am 27.04.2016
vom Gemeinderat beschlossen.

Auflage vom 18.01.2016 bis 29.02.2016
Kundgemacht am 04.08.2016 -
In Kraft getreten am 19.08.2016

Legende

Inhalte des Bebauungsplanes:

Bebauungsdichte bzw. Geschoßflächenzahl:
Die Zahl gibt die Anzahl der oberirdischen Geschosse der Hauptgeschoße von Gebäuden auf Fläche des Bauplatzes.
I ..... eingeschossig
II ..... zweigeschossig
III ..... dreigeschossig
IV ..... viergeschossig
ah ..... entweder offene Bebauungsweise

Bauweise und Anordnung der baulichen Gebäudehöhe
E ..... Erdgeschoß
E + 1 ..... Erdgeschoß + 1 Obergeschoß
E + D ..... Erdgeschoß + Dachgeschoß
E + 1 + D ..... Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + Dachgeschoß
E + I ..... Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (Zwei Vollgeschoße)

Abgrenzung von Flächen mit gleicher Widmungsart und unterschiedlicher Bebauungsdichte, Anbau oder Höhe

- Straßenfluchtlinie
- Straßenfluchtlinie mit Anbaupflicht
- Anbaupflicht an eine weitere Grundgrenze
- Flächen der Ausfahrt aus einer Aufschließungsstraße in eine Sammelzugstraße
- Freifläche
- Baufluchtlinie ohne Anbauverpflichtung
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
- Baufluchtlinie mit Anbauverpflichtung
- öffentl. Weg, der keine Durchfahrt oder Aufschließungsstraße für Bauland ist
- Straßenfluchtlinie mit Straßenbreite
- Schutzzone

Inhalte des Flächenwidmungsplanes:

Widmungsarten des Baulandes

W	Wohngebiete
WG	Gebiete für Wohngebäude und Fliegenbetrieb
GBW	Kerngebiete
W	Agrargebiete
SO	Sondergebiete
BB	Betriebsgebiete

weitere Ergänzungen
- A ... Aufschließungszone
- B ... Bauverpflichtung
- F ... Festlegungen (Lage und Beschreibung des Grundstückes von ZU, F) (GG)
- GG ... Gebäude Einschränkungen
- VB ... Verkehrsbeschränkungen
- Wildkatze ... Wildkatzekorridor (ohne Grünraum)

SO	Sondergebiete
BG	Industriegebiete

Verkehrsflächen

VÖ	öffentliche Verkehrsflächen
VÖ	private Verkehrsflächen

Ergänzungen zu Verkehrsflächen:
- f ... Einrichtung von öffentlichen Anlagen mit Ausnahme von Verkehrsanlagen
- Verkehrsanlagen unzulässig
- P.Pl. = P-Platz

Grünland

GF	Land- und Forstwirtschaft
GR-GF	Land- und Forstwirtschaft - Rinderhaltung
GEm-*	Freiraumflächen - *
GEm-* GF	Freiraumflächen - * / Wiesenflächen
Fr	Friedhöfe
Hb	Hofstellen
Ü	Übergänge

Ergänzungen zu Grünland:
- A ... Aufschließungszone
- B ... Bauverpflichtung
- BM ... Bestimmungsmöglichkeiten/-ergänzungen
- E ... Einschränkungen
- f ... Lärmgefährdet und
- Lärmschutzmaßnahmen
- K ... Naturschutz
- P ... Parkplatz/Parkplätze
- R ... Radfahrstraße/Radfahrstreifen
- S ... Sonderbauflächen

Wo	Wildkatzekorridor(gestützt / Folge Grünraum)
Pa	Parkanlagen
Pa-GF	Parkanlagen - Offenlandflächen
Obj	Lagerplätze
Kie	Kiesförderung/Lagerstätten
GW	Wasserflächen

Kennzeichnungen

Kiesbett	Allee
Hochwasserabfluss B.Ers.L. mit Abflussbehinderung	Sand-, Kies- oder Schottergrube
Umspannwerk	Hochspannungsmast
Transformator	Kläranlage
20 kV Freileitung	Gasstation, Schieberbaukasten
Erdbeben, Erdgas, sonst. Rohrleitung	Spenglerbetrieb
Natura 2000 Gebiet - Vogelschutzgebiet	Pumpwerk
Natura 2000 Gebiet - Flora, Fauna, Habitat	Naturdenkmal
Naturschutzgebiet	Weltkulturerbegebiet
Naturpark	Zeichnungsvereinbarungsgrenze
Wald auf Flächen die ausschließlich GF gewidmet sind	Bauliches Gebiet unter Denkmalschutz
Wald auf anderen Flächen	öffentliches Gebäude
Straßenbaugebiet	Parkplatz, Tankstelle
Brunnenschutzgebiet	Regenrückhalteflächen, Regenrückhaltebecken
Hebopferschutzgebiet	Beckenbewegmessung
Überflutungsgebiet	Katastergemeindegrenze
Bodendenkmal	Gemeindegrenze
Verdachtsfläche	Bezirksgrenze